

## Prekrasna Villa s bazenom, Umag, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Titel:            | Prekrasna Villa s bazenom |
| Immobilie zur:    | Verkauf                   |
| Haustyp:          | freistehend               |
| Quadratfuß:       | 462 m <sup>2</sup>        |
| Grundstücksgröße: | 1718 m <sup>2</sup>       |
| Stockwerke:       | 1                         |
| Schlafzimmer:     | 10                        |
| Badezimmer:       | 6                         |

Preis: 895,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 2001

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Umag  
Siedlung: Finida  
Postleitzahl: 52470

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

UMAG - Eine kleine Stadt und Hafenstadt an der Nordwestküste Istriens, stellt "Kroatiens Tor zu Europa" dar und besticht durch ihren Charme, ihre Vielfalt und ihren Reichtum an Angeboten die durch 45 km Küste und interessantes Hinterland die Besonderheiten der gesamten Region zusammenfasst und vielleicht die beste Einführung in eine andere Erfahrung des Mittelmeers ist. Unsere bezaubernde Villa mit einem Swimmingpool und einem wunderschönen Garten liegt direkt in der Nähe von Umag in einem ruhigen, charmanten Dorf. Auf einer Fläche von 462,46 m<sup>2</sup> verfügt die Villa über ein Erdgeschoss und einen ersten Stock. Im Erdgeschoss befinden sich 6 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und eine Küche mit großem Esszimmer, die für den etablierten touristischen Zweck komplett ausgestattet sind. Von den Zimmern führt der Flur zu zwei überdachten Terrassen mit einer Gesamtfläche von 47,86 m<sup>2</sup>, von denen eine als Open-Air-Frühstücksbereich mit Blick auf den wunderschön angelegten Garten und den Swimmingpool genutzt wird. Im Erdgeschoss gibt es auch einen Abstellraum, einen Keller und ein kleines Außenbad als Ergänzung für diejenigen, die ihre Zeit lieber am schönen Pool verbringen möchten. Der zukünftige

Eigentümer hat die Möglichkeit, das Erdgeschoss in 2 größere Wohnungen umzuwandeln, da sich alle Installationen im Untergeschoss von 32 m<sup>2</sup> befinden. Im ersten Stock gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, eine Galerie, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und 2 große Terrassen mit einer Gesamtfläche von 18,28 m<sup>2</sup>. Die Villa bietet mehrere Heizmöglichkeiten: - zentral (Wohnung zentral) - Fußbodenheizung - Sonnensystem - Klimaanlage - Kamin Die Villa selbst befindet sich auf einem Grundstück von 610 m<sup>2</sup>, daneben befinden sich 2 weitere Baugrundstücke von 496 m<sup>2</sup> und 610 m<sup>2</sup>, auf denen sich ein Swimmingpool, ein Sonnendeck und ein Parkplatz befinden. Außerdem gibt es einen schönen Park und einen Obstgarten mit drei Mandarinenbäumen, die jährlich über 150 kg Früchte produzieren. Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für Tourismus, Urlaub oder ganzjähriges Wohnen. Dokumentation: - Baugenehmigung - Nutzungserlaubnis - Eigentumsurkunde ID CODE: IS1507853

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 470566

Agency ref id: IS1507853